

INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL

1. PERIODO: 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2014

2. RESPONSABLE: Gerente General: Dra. Lorena Llerena Cepeda

3. ANTECEDENTES:

3.1 Constitución e integración de capital

La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato fue creada a través de Escritura Pública el día 23 de Enero de 1979, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril de 1979 con el N° 77, conjuntamente con la Resolución N° 8193 de la Superintendencia de Compañías.

El objeto principal de la Compañía es la explotación de la industria turística a través de la ejecución de actividades turísticas, tales como alojamientos hoteleros, servicio de alimentos y bebidas, catering, entre otros; también podrá arrendar bienes inmuebles y mobiliarios destinados a actividades y servicios turísticos; realizar actos relativos a bienes raíces, y participar en procesos de licitación o de concursos públicos de oferta, sea de manera individual o conjuntamente con otras personas naturales o jurídicas.

Su capital está integrado: 69,39% perteneciente al Ministerio de Turismo, 22,72% GAD Municipalidad de Ambato, y 7,89% perteneciente a siete accionistas del Sector Privado.

El 29 de diciembre de 2010, se inscribió en el registro Mercantil la escritura de reforma integral de los Estatutos de la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, en la que se aumenta el capital autorizado a \$ 5'435.600,00.

Se han realizado seis aumentos de capital, el último está inscrito en el Registro Mercantil con fecha 11 de noviembre de 2011, quedando el capital suscrito en 2'970.023,00.

3.2 Base Legal:

La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, se enmarca en el siguiente cuerpo normativo:

- Ley de Compañías y Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario, Código Tributario y su Reglamento de Aplicación.
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.
- Código de Trabajo y disposiciones emitidas por el Ministerio de Relaciones Laborales; y,
- Resoluciones de Junta de Accionistas y Directorio.

Marco legal obligatorio observado y cumplido por los órganos sociales, administrativos y la Gerencia General de la Compañía Hotelera.

3.3. Estructura Administrativa:

En la actualidad el Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato: Ing. Luis Amoroso Mora, elegido con fecha 27 de junio de 2014; Gerente General: Dra. Lorena Llerena Cepeda, elegida con fecha 30 de abril de 2009 y prorrogada en funciones de acuerdo a la resolución de junta de accionistas del 12 de septiembre de 2011. La Compañía cuenta con una secretaria, quien es la única empleada con relación de dependencia y tiene 25 años laborando en la compañía. Los servicios profesionales de contabilidad son externos.

3.4 Plan Operativo Anual

La administración de la compañía, puso a consideración de la junta de accionistas del 21 de marzo de 2014, el POA para el ejercicio económico 2014, resolviendo luego de algunas deliberaciones, no aprobarlo.

3.5 Fuente de ingresos

En el año 2014, los ingresos obtenidos suman \$ 238.975,60 provenientes principalmente del arrendamiento del Hotel a la Compañía Comisera, de conformidad a la resolución de junta de accionistas del 21 de marzo de 2014.

En los grupos Otros Ingresos e Ingresos no operacionales, están los intereses ganados en las inversiones, cuenta corriente; y el cobro de intereses de mora al arrendatario. En detalle los ingresos se desglosan de la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
Arriendo Hotel	233.081,57
Arriendo garage	553,56
Intereses ganados en inversiones	3.608,16
Intereses ganados en Cta. Cte.	0,76
Intereses mora arrendatario	1.731,55
TOTAL INGRESOS	238.975,60

Desde el inicio de la actividad del Hotel Ambato en el año 1983, la junta de accionistas escogió como modelo de gestión "Arrendamiento". El contrato de arrendamiento con Comisera se terminó el 31 de julio de 2013. Con autorizaciones de las juntas de accionistas, de julio 4 y octubre 18 de 2013, se firmó dos adendums ampliatorios desde el 1 de agosto hasta el 31 de diciembre de 2013 el primero; y, del 1 de enero al 30 de junio de 2014, el segundo. La junta de accionistas del 21 de marzo de 2014 decidió acogerse al Art. 33 de la Ley de Inquilinato, que expresa: "El arrendador comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, por lo menos, a la fecha de expiración del mismo. Si no lo hiciera el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el período de un año y por una sola vez....."; de tal forma que Comisera, arrendará el Hotel hasta el 30 de junio de 2015.

4. OBJETIVO DEL INFORME:

- 4.1. Cumplir con lo establecido en la Ley de Compañías.
- 4.2. Comunicar a los señores accionistas el cumplimiento del Plan Operativo Anual 2014.

5. CONTENIDO DEL INFORME:

- a) Cumplimiento de Objetivos del año de acuerdo al POA 2014.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas y Directorio.
- c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2014.
- d) Situación Financiera de la Compañía.
- e) Propuesta sobre el destino de los resultados.
- f) Recomendaciones de la gerencia general a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico 2015.

a) Cumplimiento de Objetivos del año de acuerdo al POA 2014.

En la Junta de Accionistas del 21 de marzo de 2014, no se aprobó el Plan Operativo para el año 2014, presentado por la Gerencia, por considerarla inconveniente, si están en el proceso de venta de las acciones, cuyo objetivo principal era la mejora de la infraestructura del Hotel, consistente en la remodelación de las 14 habitaciones.

En esta misma junta, se conoció el oficio Nro. MT-MINTUR-2014-0429 de fecha 19 de febrero de 2014, firmado por el Ing. Pedro José Zuluaga Alvarado, Coordinador General Administrativo Financiero del Ministerio de Turismo, oficio que expresaba la imposibilidad de contratar un Perito que realice el avalúo del paquete accionario, por lo que solicitaba convocar a Junta de accionistas para que conozca y apruebe la contratación del avalúo del paquete accionario de la Compañía.

Ante este pedido, la junta de accionistas resolvió que la Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato, realice la valoración total del paquete accionario de la Compañía, como negocio en marcha; y autorizó a la Gerente General realizar el proceso correspondiente para la contratación de este servicio especial no normalizado.

Se procedió a contratar al Sr. Robert Ramia, especialista hotelero, quien en el año 2013, realizó un estudio de las posibilidades de administración del Hotel Ambato. En julio de 2014, se recibió la valoración, documento que conocido por la Junta de Accionistas de diciembre 16 de 2014, sesión en la cual se aceptó que el Ministerio de Turismo se encargará de realizar otra valoración de las acciones que el Ministerio de Turismo tiene en la Compañía.

b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas.

En el año 2014, se ha convocado a 4 Juntas de Accionistas, emitiendo resoluciones determinantes para el normal funcionamiento de la compañía, y autorizando a la gerencia general lo correspondiente en cada caso.

Las juntas de accionistas se han realizado en las siguientes fechas, dando cumplimiento a los estatutos de la Compañía:

Juntas de Accionistas	
Resumen de las Convocatorias	
21 de marzo de 2014	Conocimiento y resolución del oficio N. MT-MINTUR-2014-0429 de fecha 19 de febrero de 2014. Conocimiento y resolución del presupuesto del ejercicio 2104. Conocimiento del PCA para el ejercicio económico 2014.

9 de mayo de 2014
Ratificaciones de las resoluciones tomadas en las juntas de accionistas de fecha: Enero 2 de 2013, abril 13 de 2013, julio 25 de 2013.
Junta que no se realizó por falta de quorum.

10 de junio de 2014
Designación de Presidente de la compañía.
Junta que no se realizó por cuanto el contenido de las cartas de representación del GAD y Municipalidad de Ambato y Ministerio de Turismo, no se encontraban debidamente estructuradas, ya que no cumplían con lo determinado en el Art. 17 del Reglamento de Juntas Generales, por lo tanto los delegados no firmaron la lista de asistentes y en consecuencia no hubo quorum. Esta junta fue convocada por la señora Ing. Isabel Salazar, Comisaria Revisora, de conformidad al inciso final del Art. 236 de la Ley de Compañías.

27 de junio de 2014
Designación del Presidente de la Compañía.
Segunda convocatoria, según el Art. 237 de la Ley de Compañías, también convocada por la señora Ing. Isabel Salazar, Comisaria Revisora, de acuerdo al Art. 236 de la Ley de Compañías.

16 de diciembre de 2014
Conocimiento y resolución sobre los informes de Gerencia General, Comisaria y Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico 2013.
Conocimiento y resolución sobre los balances del ejercicio económico 2013.
Conocimiento y resolución sobre el destino de los resultados del ejercicio 2013.
Conocimiento y aprobación del presupuesto del ejercicio económico 2015.
Conocimiento y resolución de la valoración total del paquete accionario de la Compañía como negocio en marcha.
Nombramiento de Directores de la Compañía.
Designación del Auditor Externo y determinación de estipendio para el ejercicio económico 2014.

En resumen, la junta de accionistas, en el año 2014, aprobó los Informes de: Comisario Revisor, Auditoría Externa y Gerencia General correspondientes al ejercicio económico 2013; así como el presupuesto para el ejercicio económico 2015, sin aprobar el POA del año 2014.

Se nombró Auditor Externo al Dr. Saúl Lozada con un estipendio de \$1.800,00.

Adicionalmente, la junta de accionistas resolvió acogerse al Art. 33 de la Ley de Inquilinato con respecto al contrato de arrendamiento con Comisarsa, es decir que el plazo se extendió por un año más a partir del 1 de julio de 2014 hasta el 30 de junio de 2015, con el incremento en base al porcentaje de inflación general anual publicado por el Instituto

Nacional de Estadísticas y Censos del ejercicio fiscal próximo anterior a la vigencia del incremento.

Autorizó la contratación de un experto hotelero para la valoración de la Compañía como negocio en marcha. Conoció el informe presentado, y aceptó que el Ministerio realice otra valoración de las acciones que posee el Ministerio de Turismo, ratificando así la decisión de vender las acciones de parte de esta cartera de Estado.

c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2014.

c.1) Convocatoria a Junta de Accionistas realizada por la Comisaría Revisora.

El 15 de mayo de 2014, se debía poseer las nuevas autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para nuestro caso, el alcalde del Municipio de Ambato, que por disposición del Estatuto vigente, es el Presidente de la Compañía.

El mismo cuerpo legal, establece que el Presidente debe ser elegido por la Junta de Accionistas, y las convocatorias a Juntas, se las debe hacer con la firma del Presidente y el Gerente General de la Compañía. Por la transición de autoridades, la Compañía quedó sin Presidente.

En esta circunstancia, la señora Ing. Isabel Salazar, acogéndose al inciso final del Art. 236 de la Ley de Compañías, que dice: "...En caso de urgencia los Comisarios pueden convocar a Junta de Accionistas", convocó para el 10 de junio de 2014, a Junta de Accionistas para designar al Presidente de la Compañía. Esta Junta no se realizó por cuanto el contenido de las cartas de representación del GAD y Municipalidad de Ambato y Ministerio de Turismo, no se encontraban debidamente estructuradas, ya que no cumplían con lo determinado en el Art. 17 del Reglamento de Juntas Generales, por lo tanto los delegados no firmaron la lista de asistentes y en consecuencia no hubo quórum. Esta Junta fue convocada por la señora Ing. Isabel Salazar, Comisaría Revisora, de conformidad al inciso final del Art. 236 de la Ley de Compañías.

De acuerdo al Art. 237 de la Ley de Compañías, si la Junta general no pudiese reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La señora Comisaría procedió a realizar la segunda convocatoria, de tal forma que el 27 de junio de 2014, se designó al señor Alcalde de Ambato, en funciones, como Presidente de la Compañía, por el periodo de dos años.

d) Situación Financiera de la Compañía

A continuación se presenta un cuadro donde se visualiza el porcentaje de participación de los rubros agrupados del Balance del año 2014.

C.E.M. HOTELERA Y TURISTICA AMBATO

BALANCE DE SITUACION FINAL

Al 31 de diciembre de 2014

RUBRO	VALOR	%	RUBRO	VALOR	%
ACTIVO			PASIVO		
Corriente	275.320,73	8,50	Corto Plazo	5.458,63	0,17
Fijo	2.961.972,11	91,50	Largo Plazo	15.435,78	0,48
TOTAL ACTIVO	3.237.292,84	100,00	PATRIMONIO		
			Capital social	2.970.023,00	91,74
			Reservas	144.967,15	4,48
			Resultado	101.408,28	3,13
			TOTAL PAS + PAT	3.237.292,84	100,00

Fuente: Balances 2014 de la Compañía
Elaborado: Dra. Lorena Llerena

Los activos de la empresa se han incrementado en \$ 81.807,54 respecto al año 2013. Dentro del valor de \$275.320,73 de los activos corrientes se encuentran Efectivo y sus equivalentes, que agrupa al saldo de las cuentas bancarias, e inversiones. También se incluyen las Cuentas por Cobrar, los Anticipos de Impuesto a la Renta, y Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, correspondiente a los Exigibles.

En el rubro Activo Fijo de \$ 2.961.972,11, se incluye el valor del terreno, el edificio, maquinarias, muebles y equipos descontados la depreciación, activos fijos que en su mayoría han cumplido su vida útil.

El pasivo a corto plazo de \$ 5.458,63 incluye cuentas pendientes, que fueron canceladas los primeros días de enero. En el valor de \$ 15.435,78 agrupada en pasivo a largo plazo, está la provisión para jubilación y desahucio de la señora secretaria Mónica Buillon, única empleada en relación de dependencia y que tiene 25 años laborando en la Compañía.

El capital pagado representa a 2.970.023 acciones de un valor nominal de \$1,00. Las Reservas Legal y Facultativa se incrementaron en \$ 60.140,29 por efectos de la aplicación de la Ley de Compañías y la decisión de la junta de accionistas en no distribuirse las utilidades del año 2013, y aumentar la reserva facultativa.

En el año 2104, se obtuvo una utilidad contable de \$ 101.408,28, incrementándose en 20.44% con respecto a los resultados del año anterior.

En relación a la ejecución del presupuesto: Los ingresos obtenidos efectivamente en el ejercicio económico 2014, ascienden a \$ 238.975,60 incrementándose en un 3,58% respecto del valor estimado al inicio del año.

Los ingresos se resumen en:

Arriendos a Comisera, y garaje posterior \$ 233.635,13
Intereses ganados en pólizas de inversión y Cta. Cte. \$ 3.608,92

Intereses de mora arrendatario

\$ 1.731,55

Total de ingresos

\$ 238.975,60

Con respecto a los egresos, se han ejecutado en el ejercicio económico \$ 137.567,32 que constituye el 10,77% menos del valor presupuestado de \$ 154.164,41 estimado para este año.

En los egresos estimados se ahorró en: Gastos de personal \$ 567,30; servicios y mantenimiento \$ 4.834,73; suministros y materiales \$ 49,42; impuestos y contribuciones \$ 765,44; y, gastos administrativos \$ 13.511,42.

El rubro de las depreciaciones sufrió un incremento de \$ 3.131,22 en consideración que entró en funcionamiento por completo el sistema de generación térmica y pasó al activo fijo, pero esto no significa salidas de dinero, sino únicamente una operación contable. Entre el incremento y los valores no gastados, se concluye que se ha ahorrado un valor de \$ 16.597,09.

e) Propuesta sobre el destino de los Resultados

Se presenta a continuación la liquidación de la utilidad contable del ejercicio económico 2014:

Utilidad contable ejercicio económico 2014

\$ 101.408,28

- 22% de impuesto a la renta

\$ - 27.292,70

Utilidad antes de reservas

\$ 74.116,58

- 10% de reserva legal

\$ - 7.411,56

Utilidad a distribuirse

\$ 66.704,02

La utilidad a repartirse es de \$ 66.704,02; valor que sugiero se incremente la Reserva Facultativa de la compañía, lo cual permite aumentar del patrimonio, convirtiéndose más atractivo para futuros inversionistas en el escenario de venta de acciones.

f) Recomendaciones a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico 2015.

— Aprobar lo actuado por la gerencia general porque ha precautelado los intereses de la compañía y de los accionistas, respetando la normativa legal vigente.

— Requerir al accionista mayoritario Ministerio de Turismo, dar cumplimiento a la resolución 007-85A-2014 de junta de accionistas, que dice: "Aceptar que el Ministerio de Turismo se encargue de realizar otra valoración de las acciones que tienen el CEM Hotelera y Turística Ambato", con el fin de viabilizar la venta de acciones de esta cartera de Estado.

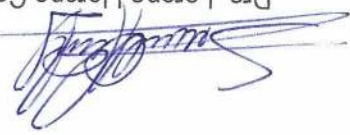
— Aceptar la sugerencia de la gerencia general respecto al reparto de utilidades, esto es: el valor de \$ 66.704,02 incrementa la reserva facultativa.

Para finalizar agradecer a los todos los señores accionistas y miembros del directorio, que han facilitado la administración de la compañía y por la confianza depositada en mi persona.

Igualmente agradezco por su colaboración en esta administración a la señora Mónica Buitrón, secretaria de la compañía; Dra. Marisol Miranda, contadora; quienes han dado su aporte y profesionalismo en el cumplimiento de lo propuesto en el año 2014.

Con respecto y consideración.

Atentamente,


Dra. Lorena Llerena Cepeda
GERENTE GENERAL.

Mayo 15 de 2015.
l.lli.